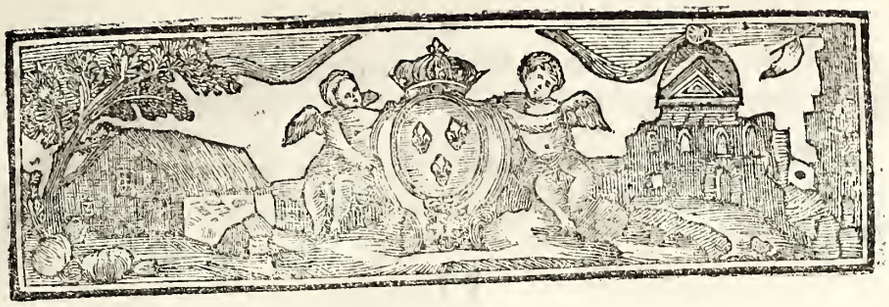

LOI

Relative à la vente des Domaines nationaux.

Donnée à Paris le 17 Novembre 1790.

LOUIS, par la grâce de Dieu, et par la Loi constitutionnelle de l'État, ROI DES FRANÇOIS : A tous présens et à venir ; SALUT.

L'ASSEMBLÉE NATIONALE a décreté, et Nous voulons et ordonnons ce qui suit :

Cas
folio
Fre
10338
no. 26

DÉCRET DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Sur la vente des Domaines Nationaux.

Du 3 Novembre 1790.

ARTICLE PREMIER.

TOUTES les ventes de Domaines nationaux à des particuliers, commencées en vertu des Décrets des 14 mai, 25, 26

et 29 juin, s'effectueront suivant les formes et aux conditions prescrites par lesdits Décrets.

Seront réputées *commencées* toutes les ventes sur lesquelles il y aura une séance d'enchères lors de la publication du présent Décret.

II.

Les acquéreurs des biens désignés dans la classe première, article III du titre I.er du Décret du 14 mai, continueront à jouir des facultés accordées par l'article V du titre III du susdit Décret, pourvu néanmoins que la première séance d'enchères ait eu lieu avant le 15 mai de l'année prochaine.

III.

Après ce terme, le prix des biens de la première classe sera partagé en dix dixièmes; les adjudicataires seront tenus d'en payer deux dans le mois de l'adjudication, et ne pourront entrer en possession qu'après avoir effectué ce premier payement.

Les huit autres dixièmes seront payés, savoir, un dans l'année de l'adjudication, un autre dans les six premiers mois de la seconde année, et ainsi de six en six mois, de manière que la totalité du payement soit complétée en quatre ans et demi.

IV.

Pour les autres espèces de biens, dont les ventes ne seront pas commencées lors de la publication du préseut Décret, les payemens seront faits ainsi qu'il suit: deux dixièmes dans le mois de l'adjudication, et avant d'entrer en possession; un dixième dans les seconds mois, un dixième dans

chacun des deux suivans ; et les cinq autres dixièmes de six mois en six mois, de manière que la totalité du payement soit effectuée dans le cours de deux ans et dix mois.

V.

Les intérêts des sommes dûes s'acquitteront à chaque terme, et seront au taux de Cinq pour cent sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur libération par des payemens plus considérables et plus rapprochés, ou même se libérer entièrement, à quelque échéance que ce soit.

V I.

Ils seront soumis à la folle enchère, suivant les formalités prescrites par les articles VIII et IX du titre III du Décret du 14 mai, à l'égard des ventes dont la première enchère aura eu lieu avant le 15 mai prochain ; et quant à celles postérieures à cette époque, la première enchère qui sera faite faute de payement, aura lieu quinzaine après l'expiration de l'un des termes de payement, sans autre formalité que la signification de l'enchère au premier acquéreur.

Ils seront aussi soumis à la surveillance des Corps administratifs pour leur jouissance jusqu'à parfait payement, ainsi qu'il est prescrit par l'Instruction du 31 mai, et par l'article IX du Décret des 25, 26 et 29 juin.

V I I.

Les payemens seront faits aux caisses de District, ou à la caisse de l'Extraordinaire ; mais dans ce dernier cas

l'adjudicataire fera passer sur le champ au Trésorier du District un *Duplicata* de la quittance du Receveur de l'extraordinaire, pour que ce premier justifie au Directoire du payement effectué.

Les intérêts cesseront au prorata des payemens faits dans l'une ou dans l'autre Caisse.

VIII.

Toutes les évaluations ou estimations qui ne seront point consommées lors de la publication du présent Décret, seront continuées dans les formes prescrites ci-après.

IX.

Les biens affermés, à l'exception des bois, maisons ou usines, lorsque ces objets seront la partie notablement la plus considérable du bail, seront évalués sur le prix de ce bail, conformément à l'article IV du titre I.er du Décret du 14 mai, sans autre estimation ni évaluation.

A l'égard de ceux non affermés, il sera procédé à leur visite et estimation par un seul expert, que commettra le Directoire du District.

X.

Le Secrétaire du District sera tenu de donner un certificat de la demande qui aura été faite au District, contenant la date du jour auquel cette demande aura été faite; et dans la huitaine de la réception de ladite demande, soit directe, soit renvoyée, le district sera tenu de fixer l'évaluation de l'objet demandé d'après le prix du bail, ou d'en faire l'estimation dans le même délai.

XI.

Si dans la huitaine l'évaluation ou l'estimation n'étoient point achevées, les personnes qui voudroient acquérir, se feront délivrer, le neuvième jour, par le Secrétaire de l'Administration du District, qui ne pourra le leur refuser, un certificat constatant le retard, au moyen duquel elles pourront s'adresser au Directoire du Département, qui, sur le champ, fera l'évaluation, ou fera procéder à l'estimation et commettra un Expert s'il y a lieu.

Le Secrétaire du Département sera tenu de donner un certificat de la demande qui aura été faite au Département sur la négligence du District, et ce certificat contiendra la date du jour auquel la personne se sera présentée.

XII.

Enfin, si l'opération éprouvoit un retard de plus de quinze jours au Directoire du Département, les personnes qui voudront acquérir se pourvoiront d'un certificat du Secrétaire du Directoire, ainsi qu'il est dit ci-dessus pour le Secrétaire du District, et s'adresseront au Comité d'Aliénation de l'Assemblée Nationale, qui y fera procéder sans aucun retard, et commettra, s'il le faut, un Expert.

XIII.

Aussitôt que l'évaluation ou l'estimation seront faites, les personnes qui auront formé la demande, devront, si elles persistent dans l'intention d'acquérir, et si le lot qu'elles demandent ne comprend que des biens d'une seule classe,

faire par elles-mêmes ou par un fondé de pouvoirs ; leur soumission au prix de l'évaluation, dans les proportions prescrites pour les diverses classes de biens ; par l'article IV du titre I.er du Décret du 14 mai.

S'il se trouve dans le lot demandé des biens de diverses classes, l'offre du denier vingt suffira, et le payement se fera conformément aux dispositions des articles II et III du présent Décret, à moins que des maisons ou usines ne formassent la partie notable du bail ; dans ce dernier cas, l'offre pourra n'être que de quinze fois le revenu, et le payement se fera conformément aux dispositions de l'article IV du présent Décret.

Toute autre personne qui feroit des offres semblables, forcera pareillement l'ouverture des enchères, quoique la première demande n'ait pas été formée par elle.

XIV.

On comprendra dans un seul lot d'évaluation ou d'estimation, la totalité des objets compris dans un même corps de ferme ou de métairie, ou exploité par un seul particulier, sans employer la ventilation pour les objets compris dans un même bail.

XV.

Aussitôt que le prix aura été mis par une ou plusieurs personnes, à un lot d'estimation ou d'évaluation, le directoire du District indiquera, par publication et par affiches,

la première séance d'enchères, pour le huitième jour au plus tôt, et pour le quinzième au plus tard après celui de la mise à prix, et l'adjudication définitive se fera quinze jours après celui de la première enchère.

XVI.

Les dispositions du Décret du 14 mai, de l'Instruction du 31 du même mois, et du Décret des 25, 26 et 29 juin, seront suivies pour les affiches et publications et pour la forme des enchères ; mais les bougies seront proportionnées, de manière que chaque feu dure environ de quatre à six minutes ; et quant aux enchères, il n'en sera admis que de cinq livres, lorsque l'objet sera de plus de cent livres, de vingt-cinq livres au-dessus de mille livres, et enfin de cent livres, lorsque l'objet dépassera dix mille livres.

XVII.

Les Trésoriers de District feront sur les fonds provenant des revenus des Domaines nationaux, et d'après l'ordre des Directoires, les avances nécessaires pour les opérations ci-dessus prescrites, et ces avances seront remplacées sur les premiers fonds provenant des ventes ; les adjudicataires ne seront tenus d'aucuns frais.

La présente disposition n'est point applicable aux Municipalités qui restent chargées des frais, et soumises aux conditions qui leur ont été préscrites par le Décret du 14 mai.

XVIII.

Les Secrétaires de District délivreront sans frais aux adjudicataires, la première expédition des adjudications; et lorsqu'on en demandera de secondes, elles seront payées suivant le tarif qui sera donné.

Il en sera adressé une par le Directoire au Comité de l'Assemblée Nationale.

XIX.

Les articles ci-annexés du Décret du 14 mai, de l'Instruction du 31 du même mois, du Décret des 25, 26 et 29 juin, et de celui du 15 août, avec le changement des seules expressions nécessaires pour les adapter aux dispositions ci-dessus, seront censés faire partie du présent Décret.

DÉCRET
DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

du 14 mai 1790.

TITRE PREMIER.

Des Ventes aux Municipalités.

ARTICLE TROISIEME.

Le prix capital des objets portés dans les demandes, sera fixé d'après le revenu net, effectif ou arbitré, mais à des

deniers différens, selon l'espèce de biens actuellement en vente, qui à cet effet seront rangés en quatre classes.

1.re *Classe.* Les biens ruraux consistans en terres labourables, prés, vignes, pâtis, marais salans, et les bois, bâtimens et autres objets attachés aux fermes et métairies, et qui servent à leur exploitation.

2.e *Classe.* Les rentes et prestations en nature de toute espèce, et les droits casuels auxquels sont sujets les biens grevés de ces rentes ou prestations.

3.e *Classe.* Les rentes et prestations en argent, et les droits casuels auxquels sont sujets les biens sur lesquels ces rentes ou prestations sont dûes.

La 4.e *Classe* sera formée de toutes les autres espèces de biens.

IV.

L'ESTIMATION du revenu des trois premières classes de biens sera fixée d'après les baux à ferme existans, passés ou reconnus pardevant Notaires, et certifiés véritables par le serment des fermiers devant le Directoire du District; et à défaut de bail de cette nature, elle sera faite d'après un rapport d'expert sous l'inspection du même Directoire, déduction faite de toutes impositions dûes à raison de la propriété.

Les particuliers qui voudront acquérir, seront obligés d'offrir pour prix capital des trois premières classes, un certain nombre de fois le revenu net d'après les proportions suivantes.

Pour les biens de la première classe, vingt-deux fois le revenu net;

Pour ceux de la deuxième, vingt fois;

Pour ceux de la troisième classe, quinze fois.

Le prix des biens de la quatrième classe, sera fixé d'après une estimation.

Néanmoins, si des biens de diverses classes se trouvoient compris dans un même bail, l'offre du denier vingt suffira : elle pourra n'être que de quinze fois le revenu, si des maisons ou usines forment la partie la plus notable du bail.

VII.

Les biens vendus seront francs de toutes rentes, redevances ou prestations foncières, comme aussi de tous droits de mutations, tels que quint et requint, lods et ventes, relief et généralement de tous les droits seigneuriaux ou fonciers, soit fixes, soit casuels, qui ont été déclarés rachetables par les Décrets des 4 août 1789 et 15 mars 1790. La Nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites dans les cas déterminés par le Décret du 3 de ce mois ; le rachat sera fait des premiers deniers provenant des reventes.

VIII.

Seront pareillement lesdits biens affranchis de toutes dettes, rentes constituées et hypothèques, conformément aux Décrets des 10, 14 et 15 avril 1790.

Dans le cas où il seroit formé des oppositions, elles sont dès-à-présent déclarées nulles et comme non avenues, sans qu'il soit besoin que les acquéreurs obtiennent de jugement.

IX.

Les baux à ferme ou à loyer desdits biens qui ont été faits légitimement, et qui auront une date certaine et authen-

tique, antérieure au 2 novembre 1789, seront exécutés selon leur forme et teneur, sans que les acquéreurs puissent expulser les fermiers, même sous l'offre des indemnités de droits et d'usage.

TITRE III.

Des Reventes aux Particuliers.

ARTICLE SECOND.

AUSSITÔT qu'il sera fait une offre au moins égale au prix de l'estimation ou *de l'évaluation* pour *une* partie des biens vendus, *le Directoire du District sera tenu de l'annoncer par des affiches dans tous les lieux* accoutumés de son territoire, dans celui de la situation des biens, et dans toutes les villes chef-lieux de District du Département, et d'indiquer le jour et l'heure auxquels les enchères seront reçues. *Le Directoire enverra au Comité d'aliénation deux exemplaires de ces affiches.*

III.

LES adjudications seront faites dans le chef-lieu et par-devant le Directoire du District de la situation des biens, à la diligence du *Procureur-général-syndic du Département* ou d'un fondé de pouvoirs *délégué par lui*, et en présence de deux Commissaires de la Municipalité dans le territoire de laquelle les biens sont situés, lesquels Commissaires signeront les procès-verbaux d'enchères et d'adjudication avec les Officiers du Directoire et les parties intéressées, sans que l'absence des Commissaires duement avertis, de laquelle sera fait mention dans le procès-verbal, puisse arrêter l'adjudication.

IV.

Les enchères seront reçues publiquement ; il y aura quinze jours d'intervalle entre la première et *l'adjudication définitive ; qui se fera* au plus offrant et dernier enchérisseur, sans qu'il puisse y avoir ouverture ni au tiercement, ni au doublement, ni au triplement. Les jours seront indiqués par des affiches où le montant de la dernière enchère sera mentionné.

V.

Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de citoyens, en donnant plus de facilité aux acquéreurs, les payemens seront divisés en plusieurs termes.

Pour les biens de la première classe, le premier payement sera de douze pour cent, et le surplus sera divisé et douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, et dans lesquelles sera compris l'intérêt du capital à cinq pour cent sans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs, accélérer leur libération par des payemens plus considérables et plus rapprochés, ou même se libérer entièrement à quelque échéance que ce soit.

Les acquéreurs n'entreront en possession réelle qu'après avoir effectué leur premier payement.

VI.

Les enchères seront en même-temps ouvertes sur l'ensemble ou sur les parties de l'objet compris en une seule et même estimation ; et si au moment de l'adjudication définitive, la somme des enchères partielles égale l'enchère faite sur la

masse ; les biens seront de préférence adjugés divisément.

VIII.

A défaut de payement du premier à compte ou d'une annuité échue, il sera fait, dans le mois, à la diligence du *Procureur-général-syndic*, sommation au débiteur d'effectuer son payement avec les intérêts du jour de l'échéance ; et si ce dernier n'y a pas satisfait deux mois après ladite sommation, il sera procédé sans délai à une adjudication nouvelle, à sa folle enchère, dans les formes prescrites par les articles III et IV.

IX.

Le *Procureur-général-syndic de l'Administration de Département* poursuivante, se portera premier enchérisseur pour une somme égale au prix de l'estimation, ou pour la valeur de ce qui restera dû, si cette valeur est inférieure au prix de l'estimation ; il sera prélevé sur le prix de la nouvelle adjudication, le montant de ce qui se trouvera échu avec les intérêts et les frais, et l'adjudicataire sera tenu d'acquitter au lieu et place de l'acquéreur dépossédé, *tous les payemens à échoir*.

INSTRUCTION

DE L'ASSEMBLÉE NATONALE,

du 31 Mai 1790.

TITRE PREMIER.

Des Ventes aux Municipalités.

Les Départemens et Directoires sont spécialement autorisés à faire les nominations d'*Experts*, et chargés d'entretenir une correspondance exacte avec le Comité de l'Assemblée Nationale.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'Experts; il suffira qu'elles en ayent été jugées capables et choisies *à cet effet.*

TITRE III.

Des Reventes aux particuliers.

Les adjudications définitives seront faites à la chaleur des enchères et à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matière d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères, et qui doivent durer *de quatre à six minutes.*

L'adjudication prononcée sur la dernière des enchères faites

avant l'extinction d'un feu, sera seulement provisoire, et ne sera définitive que lorsqu'un dernier feu aura été allumé et se sera éteint sans que, pendant sa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

DÉCRET

des 25, 26 *et* 29 *Juin* 1790.

ARTICLE SECOND.

TOUTES les personnes qui voudront acquérir des Domaines nationaux, pourront s'adresser, soit au Comité d'Aliénation, soit au Directoire du Département, soit au Directoire du District dans lesquels ces biens sont situés ; l'Assemblée Nationale réservant au Département toute surveillance et toute correspondance directe avec le Comité, pour la suite des opérations.

IX.

LES acquéreurs des Domaines nationaux seront tenus de se conformer, pour les baux actuels de ces biens, aux dispositions de l'article IX du titre I.er du Décret du 14 mai, et aux conditions de jouissance prescrites par l'Instruction du 31 du même mois, au maintien desquelles les Administrations de Département et de District, ou leurs Directoires, tiendront exactement la main.

X.

LES acquéreurs jouiront des franchises accordées par les articles VII et VIII du titre I.er du Décret du 14 mai, et aussi de celles accordées par l'article XI du titre III, mais pour ces dernières, pendant l'espace de cinq années seulement, à compter du jour de la publication du présent Décret.

X I.

Les Administrations de Département ou leurs Directoires adresseront, le 15 de chaque mois, au Comité chargé de l'aliénation des Domaines nationaux, pendant la présente session de l'Assemblée Nationale, et par la suite aux Commissaires qui leur seront désignés par les Législatures, un état des estimations qu'elles auront fait faire, et des ventes qui auront été commencées ou consommées dans le mois précédent, pour le tout être rendu public par la voie de l'impression.

X I I.

Les acquéreurs feront leurs payemens aux termes convenus, soit dans la caisse de l'Extraordinaire, soit dans celles de Districts, qui seront chargés d'en compter au Receveur de l'Extraordinaire.

X V I.

Les baux d'après lesquels l'article IV du titre I.er du Décret du 14 mai dernier détermine l'*évaluation*, doivent être entendus des sous-baux et sous-fermes, lorsqu'il en existe; en conséquence, le revenu d'un bien affermé par un bail général, mais qui est sous-fermé, ne pourra être estimé que d'après le prix du sous bail.

X V I I.

Le défaut de prestation du serment imposé aux Fermiers par le même article, ne pourra pas empêcher de prendre leurs baux ou sous-baux pour base des évaluations, lorsqu'ayant été requis par acte, de se rendre à jour indiqué, par-devant les Directoires des Districts pour prêter ce serment, ils ne s'y seront pas rendus; mais dans ce cas, les Fermiers réfractaires seront déclarés, par le Juge ordinaire, à la poursuite et diligence des

Procureurs-syndics de Districts, déchus de leurs baux ou sous-baux.

XVIII.

Le revenu des biens affermés par baux emphytéotiques, ou baux à vie, ne pourra pas être déterminé par le prix de ces baux, mais seulement d'après une estimation par Experts.

XIX.

Seront au surplus les baux emphytéotiques et les baux à vie, censés compris dans la disposition de l'article IX du titre I.er dudit Décret; mais les baux emphytéotiques ne seront réputés avoir été faits légitimement, que lorsqu'ils auront été précédés et revêtus des formalités qui auroient été requises pour l'aliénation des biens que ces actes ont pour objet.

XX.

Tout Notaire, Tabellion, Garde-note, Greffier ou autre Dépositaire public, comme aussi tout Bénéficier, Agent ou Receveur de Bénéficier, tout Supérieur, Membre, Secrétaire ou Receveur de Chapitre ou Monastère, ensemble tout administrateur ou Fermier, qui en étant requis par un simple acte, soit à la requête d'une Municipalité, soit à la requête d'un Particulier, refusera de communiquer un bail de biens nationaux existant en sa possession ou sous sa garde, sera, à la poursuite et diligence du Procureur-syndic du District de sa résidence, condamné par le Juge ordinaire à une amende de vingt-cinq livres; cette amende sera doublée en cas de récidive, et elle ne pourra être remise ni modérée en aucun cas. Si le Procureur-syndic de District en négligeoit la poursuite ou le recouvrement, il en demeureroit personnellement garant, et seroit poursuivi comme tel par le Procureur-général-syndic du Département.

XXI.

Il sera payé au Notaire, Tabellion, Garde-note, ou autre dépositaire public, pour la simple communication d'un bail, dix sols, et dix sols en sus lorsqu'on en tirera des notes ou des extraits, sauf à suivre, pour les expéditions en forme qu'on voudra se faire délivrer, le taux réglé par l'usage, ou convenu de gré à gré.

DÉCRET

du 15 *août* 1790.

ARTICLE PREMIER.

Les Municipalités et les particuliers qui feront à l'avenir des soumissions pour l'acquisition des Domaines nationaux, seront tenus d'envoyer trois copies de leurs soumissions, une au Comité d'aliénation à Paris, une au Directoire du Département, et une au Directoire du District dans l'étendue desquels sont situés les domaines nationaux qu'ils se proposent d'acquérir.

Signé LA ROCHEFOUCAULD, *Commissaire du Comité d'aliénation;* MONTESQUIOU, *Commissaire du Comité des Finances;* LA BLANCHE, PIERRE DE DELAY, LE JEANS, CAMUS, GRENIER, BEAUMETZ, BOUTEVILLE, POIGNOT.

Nous avons sanctionné, et par ces présentes, signées de notre main, sanctionnons le présent Décret.

MANDONS et ordonnons aux Tribunaux, Corps administratifs et Municipalités, que les présentes ils fassent transcrire sur leurs registres, lire, publier et

afficher dans leurs ressorts et départemens respectifs, et exécuter comme Loi du Royaume. En foi de quoi Nous avons signé et fait contresigner cesdites présentes, auxquelles Nous avons fait apposer le Sceau de l'Etat. A Paris, le dix-septième jour du mois de novembre, l'an de grâce mil sept cent quatre-vingt-dix, et de notre règne le dix-septième. *Signé* LOUIS. *Et plus bas*, ⊢⊢ L'ARCHEVÊQUE EE BORDEAUX. Et scellées du Sceau de l'Etat.

A PARIS,
DE L'IMPRIMERIE ROYALE.
M. DCC. XCII.